

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1524

20 de abril de 2010

Presentada por el señor *Rivera Schatz*

Referida a la Comisión de lo Jurídico Civil

LEY

Para enmendar el segundo párrafo de la Sección 5(a) y el primer párrafo del Artículo 5(b) de la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, denominada "Ley de Expropiación Forzosa", a fin de disponer que el interés aplicable en los casos de expropiación forzosa sea la tasa de interés preferencial prevaleciente en el mercado al momento de la sentencia y no el interés legal dispuesto en la Regla 44.3 de las Reglas de Procedimiento Civil de 1979; así como disponer que el cómputo de los intereses a ser incluidos en la sentencia será el aplicable al interés anual sencillo, no capitalizado anualmente.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Regla 44.3 de las Reglas de Procedimiento Civil de 1979 define como interés legal aquellos intereses que se incluyen al momento de dictarse sentencia y que fueran fijados por la Junta Financiera de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras mediante reglamento. El interés legal se impone en toda sentencia que ordena el pago de dinero, a computarse sobre la cuantía de dicha sentencia desde la fecha en que se dictó la misma y hasta que ésta sea satisfecha, incluyendo costas y honorarios de abogado. Dicha regla dispone además, que el tipo de interés se haga constar en la sentencia y que la Junta vendrá obligada a fijar y revisar periódicamente la tasa de interés tomando en consideración el movimiento en el mercado.

Nuestro ordenamiento jurídico faculta al Tribunal a conceder intereses en las sentencias de casos de expropiación forzosa al amparo de la Regla 44.3 en virtud de la Ley de Expropiación Forzosa, Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada. Por su parte, el Tribunal Supremo de Puerto Rico en opinión emitida en los casos Hampton Development Corp. v. ELA, 139 DPR 877 (1996) y ELA v. Rexco Industries, 137 DPR 683 (1994), reconoció la validez de las tasas

dispuestas por reglamento en dichas sentencias así como señaló la normativa adoptada por el tribunal federal al resolver este tipo de caso disponiendo que dicha tasa tiene que ser razonable e interpretarse como un mínimo. Expresó además el Tribunal que "es crucial la Regla 44.3 de Procedimiento Civil en cuanto incorpora el Reglamento Núm. 78-1 de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras sobre intereses sobre sentencias finales y firmes, pues el reglamento visualiza los intereses a base de fluctuaciones en el mercado local."

El Comisionado de Instituciones Financieras al computar las tasas de interés recoge las fluctuaciones del mercado, pero debido a que la economía varía con mayor frecuencia que la revisión de dichas tasas, ello podría ocasionar que el Estado compense una cantidad mayor o menor a la que constitucionalmente tiene que pagar si la tasa en el mercado al momento de la sentencia es una distinta a la establecida por reglamento.

En atención a lo anterior, esta Asamblea Legislativa entiende necesario enmendar el segundo párrafo de la Sección 5(a) y el primer párrafo del Artículo 5(b) de la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, para disponer que el interés aplicable en los casos de expropiación forzosa sea la tasa de interés preferencial prevaleciente en el mercado al momento de la sentencia y no el interés legal dispuesto en la Regla 44.3 de las Reglas de Procedimiento Civil de 1979; así como disponer que el cómputo de los intereses a ser incluidos en la sentencia sea el aplicable al interés anual sencillo, no capitalizado anualmente.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el segundo párrafo de la Sección 5(a) de la Ley de 12 de marzo
2 de 1903, según enmendada, para que lea como sigue:

3 "Sección 5(a).-

4 En cualquier procedimiento entablado o que se entable por y a nombre bajo la autoridad
5 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o Gobierno Estatal, bien actúe en tales
6 procedimientos el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o Gobierno Estatal por propia
7 iniciativa y para su propio uso o bien a requerimiento de cualquier agencia o instrumentalidad
8 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; y en todo procedimiento entablado o que se

1 entable por y a nombre de la Autoridad de Hogares de Puerto Rico, de cualquier Autoridad
2 Municipal de Hogares, de cualquier municipio de Puerto Rico para la expropiación o
3 adquisición de cualquier propiedad para uso público, el peticionario o demandante podrá
4 radicar dentro de la misma causa, al tiempo de radicar la demanda o en cualquier momento
5 antes de recaer sentencia, una declaración para la adquisición y entrega material de la
6 propiedad objeto de expropiación, firmada dicha declaración por la persona o entidad
7 autorizada por ley para la expropiación correspondiente, declarando que se pretende adquirir
8 dicha propiedad para uso del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o Gobierno Estatal, o de
9 la agencia o instrumentalidad gubernativa que la hubiere requerido, o de cualquier otro
10 peticionario o demandante. Dicha declaración sobre adquisición y entrega material deberá
11 contener y estar acompañada de:

12 (1) Una relación de la autoridad bajo la cual se pretende adquirir la propiedad y el uso
13 público para el cual se pretenda adquirirla.

14 (2) Una descripción de la propiedad que sea suficiente para identificarla.

15 (3) Una relación del título o interés que se pretende adquirir de la propiedad para
16 fines públicos.

17 (4) Un plano en caso de propiedad que pueda ser así representada.

18 (5) Una fijación de la suma de dinero estimada por la autoridad adquirente como justa
19 compensación de la propiedad que se pretende adquirir.

20 Tan pronto se radique tal declaración de adquisición y entrega y se haga el depósito en el
21 tribunal, para beneficio y uso de la persona o personas naturales o jurídicas que tengan
22 derecho al mismo, de la cantidad estimada como compensación y especificada en la
23 declaración, el título absoluto de dominio de dicha propiedad, o cualquier derecho o interés

1 menor en la misma según quede especificado en la declaración, quedará investido en el Estado
2 Libre Asociado de Puerto Rico o Gobierno Estatal, o en la agencia o instrumentalidad del
3 Estado Libre Asociado de Puerto Rico que hubiere requerido la expropiación, o en el de la
4 entidad demandante o peticionaria que no fuere el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y tal
5 propiedad deberá considerarse como expropiada y adquirida para el uso del Estado Libre
6 Asociado de Puerto Rico o Gobierno Estatal, o de la agencia o instrumentalidad gubernativa
7 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que hubiere requerido la expropiación, o de la
8 correspondiente Autoridad de Hogares, o del municipio en cuestión, según fuere el caso, y el
9 derecho a justa compensación por la misma quedará investido en la persona o personas a
10 quienes corresponda; y dicha compensación deberá determinarse y adjudicarse en dicho
11 procedimiento, y decretarse por la sentencia que recaiga en el mismo, debiendo la sentencia
12 incluir, como parte de la justa compensación concedida, intereses **[al tipo anual que fije por**
13 **Reglamento la Junta Financiera de la Oficina del Comisionado de Instituciones**
14 **Financieras y que esté en vigor al momento de dictarse la sentencia de conformidad con**
15 **la Regla 44.3 de las de Procedimiento Civil de 1979, según enmendadas,]** *conforme la tasa*
16 *de interés preferencial prevaleciente en el mercado según se publique en el Wall Street*
17 *Journal al momento de la sentencia,* sobre la cantidad adicional finalmente concedida como
18 valor de la propiedad a contar desde la fecha de la adquisición, y desde dicha fecha hasta la
19 fecha del pago; pero los intereses no deberán concederse sobre aquella parte de dicha cantidad
20 que haya sido depositada y pagada en el Tribunal. *Se dispone además, que el cómputo de*
21 *dichos intereses será el aplicable al interés anual sencillo, no capitalizado anualmente.*
22 También en los casos en que ha habido una incautación de hecho (“taking”) se debe pagar el
23 interés **[fijado por la Junta Financiera,]** *antes mencionado* prevaleciente a la fecha del pago,

1 a partir de la fecha de incautación. Ninguna cantidad así depositada y pagada estará sujeta a
2 cargo alguno por concepto de comisión, depósito o custodia.

3 ..."

4 Artículo 2.- Se enmienda el primer párrafo del Artículo 5(b) de la Ley de 12 de marzo de
5 1903, según enmendada, para que lea como sigue:

6 “Sección 5(b).- En cualquier sentencia dictada en un procedimiento de expropiación
7 forzosa para la adquisición de propiedad privada o de cualquier derecho sobre la misma para
8 uso público o aprovechamiento en beneficio de la comunidad, entablado por el Estado Libre
9 Asociado de Puerto Rico o Gobierno Estatal directamente, o a su nombre por cualquier
10 agencia, autoridad, instrumentalidad o funcionario del Estado Libre Asociado de Puerto Rico,
11 en que la cantidad determinada por el tribunal como justa compensación por la propiedad o
12 los derechos en la misma objeto de tal procedimiento, tanto en caso de transmisión del título
13 como de la mera posesión sin transmisión del título, sea mayor que la cantidad fijada por el
14 demandante y depositada en el tribunal como justa compensación por tal propiedad o derechos
15 en la misma, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico pagará el importe de la diferencia entre
16 la suma así fijada por el demandante y depositada por él en el tribunal y la cantidad que a tal
17 efecto haya determinado el tribunal como justa compensación por dicha propiedad o derechos
18 en las mismas objeto de tal procedimiento, con intereses a razón del tipo de interés **[anual que**
19 **fije por Reglamento la Junta Financiera de la Oficina del Comisionado de Instituciones**
20 **Financieras y que esté en vigor al momento de dictarse la sentencia, de conformidad con**
21 **la Regla 44.3 de las de Procedimiento Civil de 1979, según enmendada,]** *conforme la tasa*
22 *de interés preferencial prevaleciente en el mercado según se publique en el Wall Street*
23 *Journal al momento de la sentencia,* sobre tal diferencia a contar desde la fecha de la

1 adquisición de tal propiedad o derechos y desde esta fecha hasta la del pago de dicha
2 diferencia; Disponiéndose, que en los casos en que el demandado o demandados apelen de la
3 sentencia fijando la compensación y el Tribunal Supremo confirmase dicha sentencia o
4 rebajase la compensación concedida, el apelante no recobrará intereses por el período de
5 tiempo comprendido entre la fecha de radicación del escrito de apelación y hasta que la
6 sentencia del Tribunal Supremo fuera final, firme y ejecutoria.

7 ...”

8 Artículo 3.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.